



## Krukö 105

**Län**  
Kalmar

**Kommun**  
Emmaboda

**Typ**  
Villa

**Område**  
Vissefjärda

**Byggnadsår**  
1965

**Tomtarea**  
1717 m<sup>2</sup>

**Boarea**  
63 m<sup>2</sup>

**Utgångspris**  
550 000 kr

## Charmig fastighet med stor solig tomt och lantligt läge!

Välkommen till denna mysiga och charmiga fastighet på Krukö 105, en plats som erbjuder lugn, enkelhet och närhet till naturen. Här möts du av en stor, härlig och solig tomt med generösa gräsytor och gott om smultron som sätter en idyllisk prägel under sommarhalvåret.

På tomten finns en trevlig uteplats, delvis under tak, som ger möjlighet till både soliga stunder och skydd vid svalare väder. En flaggstång bidrar till den klassiska lantliga känslan. Här finns även flera praktiska komplementbyggnader: ett uthus med garage, ett separat förråd, en stor vedbod samt ett utedass.

Huset är utrustat med indraget vatten till både kök och badrum, vilket ger en god grund för bekvämt boende. Disk- och duschvatten leds till en stenkista belägen i trädgårdens borte del. Fiber är framdraget till tomtgränsen men är i dagsläget inte anslutet till huset.

Detta är en fastighet med stor potential, perfekt för dig som söker ett fritidsboende eller en enklare permanent bostad i naturnära miljö, med möjlighet att sätta din egen prägel.

Krukö i Vissefjärda erbjuder en rofylld tillvaro i småländsk landsbygd, omgiven av skog, öppna marker och närhet till sjöar. Här finns goda möjligheter till friluftsliv såsom promenader, svamp- och bärplockning samt fiske. Vissefjärda samhälle ligger inom bekvämt avstånd och erbjuder grundläggande service, medan större orter nås inom rimligt bilavstånd. Ett område för dig som uppskattar natur, lugn och avskildhet.

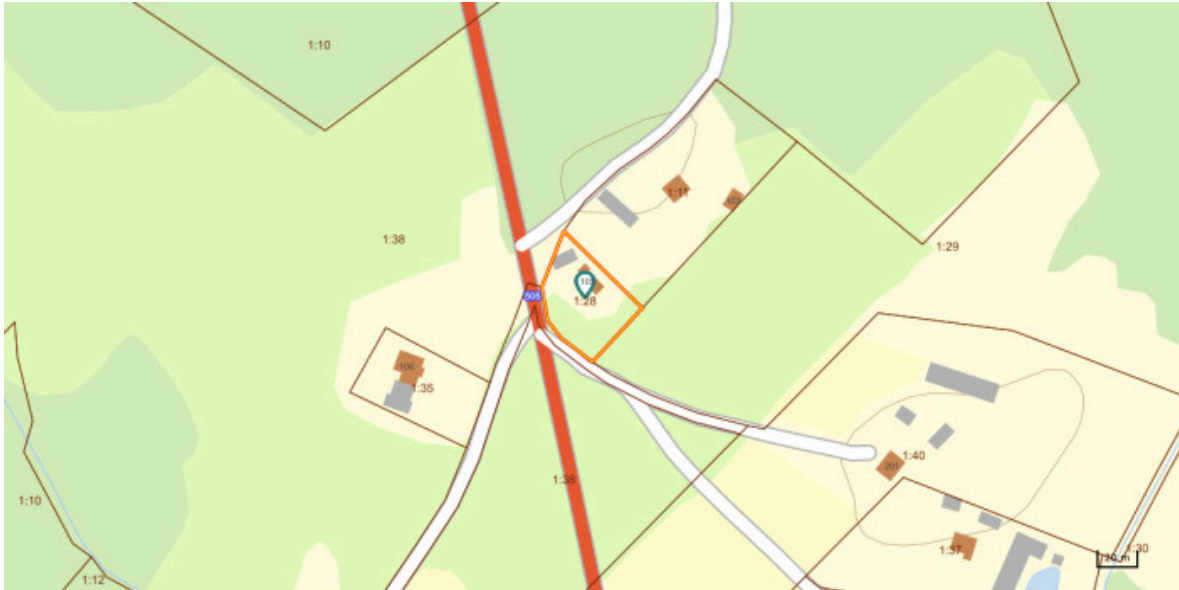
Välkommen på visning!





# Fastighetskarta

---



## Rumsbeskrivning

---

### Hall

Plats för avhängning av ytterkläder och skor.

### Vardagsrum

Ljust vardagsrum med fint ljusinsläpp genom större fönsterparti. Rummets rymd ger plats åt soffgrupp med tillhörande möbler. En fin öppen spis pryder rummet.

Intill vardagsrummet finns ytterligare ett rum som badar i ljus, rummet kan användas som ytterligare sovrum eller allrum.

### Kök

Trevligt kök med skåpsförvaring och plats för matbord. Köket är utrustat med ugn med spishäll, fläkt, kyl/frys och diskmaskin.

### Sovrum

Inbjudande sovrum med plats för säng med tillhörande sängbord.

### Toalett

Här finns handfat och separett mulltoa.



# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

4020 kr / år

---

## Driftskostnader

- Elektricitet: 1500 kr/år  
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 1100 kWh
  - Sophämtning: 1100 kr/år
  - Sotning: 700 kr/år
  - Försäkring: 2937 kr/år
- 

**Total driftskostnad:** 6237 kr/år

## Säljarens upplysningar

---

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**  
Ja, så vitt jag vet så fanns bygglov när huset byggdes 1965
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**  
Nej, det finns en öppen spis och 1 braskamin i stugan och båda är besiktade och godkända för att elda i.
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**  
Nej
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**  
Nej
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**  
Ja, vattnet är bra.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**  
Ja, fasaden har jag renoverat upp och bytt panelen även satt in en ny altandörr i 3 glas - 2025. Även en ny huv till skorstenen - 2022.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
Jag har renoverat själv
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
3 st
- **Har någon nyckel gått förlorad?**  
Nej
- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**  
Nej



# Detaljerad fakta

---

## Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 536 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 2 st, sammanlagt 154 500 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 63 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 5 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 1
  - Avlopp: Stenkista
  - Bekvämligheter: Eldstad, Uteplats
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Plintar, Torpargrund
  - Byggnadstyp: 1 plan
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Treglas, Tvåglas
  - Parkering: Bilplats, Garage
  - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump, Ved
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Grävd brunn
  - Övriga utrymmen: Liten källare i golvet 5 kvadrat, saft, sylt, vinkällare, Förråd, Källare
  - Ventilation: Självdrag
-

# Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**  
Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.
- **Innan budgivning**  
På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**  
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**  
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

## Ansvarig mäklare



### Christian Johansson

Reg. Fastighetsmäklare  
077-081 00 38  
info@hemverket.se